

◆ 매매가격 상승폭 확대, 전세가격 상승폭 확대

매매가격 +0.12% 상승, 전세가격 +0.09% 상승

한국감정원 2020년 6월 2주(6.8일 기준) 전국 주간아파트 가격 동향 조사

[주간 아파트 매매가격 동향] 전국, 전주 대비 상승폭 확대 (+0.09%→ +0.12%)

▶ 수도권(+0.12% → +0.14%) : 상승폭 확대

- 서울(0.00%→+0.02%) 상승 전환 / 기준금리 인하, 현대차 GBC 착공, 잠실 MICE 등 개발호재 영향으로 강남권 급매물 소진, 매수세 유입되며, 10주 만에 상승 전환

- 강북(+0.01%) : 마포, 용산구는 지역별 혼조세 보이며 보합 전환

- 동대문(+0.03%) 청량리 더 퍼스트 분양 호조 등 강북 전체 상승 전환

- 강남(+0.02%) : 강남(+0.02%), 송파(+0.05%), 잠실 MICE 적격성 조사 완료, (6.5), 매수세 유입되면 상승 전환

- 경기(+0.17%→+0.19%) 상승폭 확대 / 하남(+0.39%, 5호선 연장 호재), 평택(0.37%, 삼성전자 평택투자발표)

- 인천(+0.21%→+0.21%) 상승폭 유지 / 서구(+0.31%), 부평(+0.24%) 정비사업, 교통호재 영향 상승세 지속

▶ 지방(+0.07% → +0.09%) : 상승폭 확대 / 5대광역시(+0.08%), 8개도(+0.08%) 대전 (+0.46%), 광주(-0.02%), 세종(+0.62%)

[주간 아파트 전세가격 동향] 전국, 상승폭 확대(+0.08%→ +0.09%)

▶ 수도권(+0.11%→ +0.12%) : 상승폭 확대

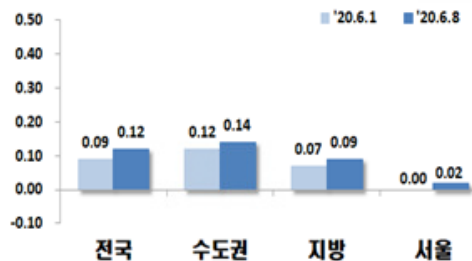
- 서울(+0.04%→ +0.06%), 인천(+0.11%→ +0.16%), 경기(+0.16%→ +0.15%)

▶ 지방(+0.04%→ +0.06%) : 상승폭 확대

- 5대광역시(+0.06%→ +0.06%), 세종(+0.02%→ +0.18%), 8개도(+0.03%→ +0.05%)

매매가격지수 변동률

[단위 : %]



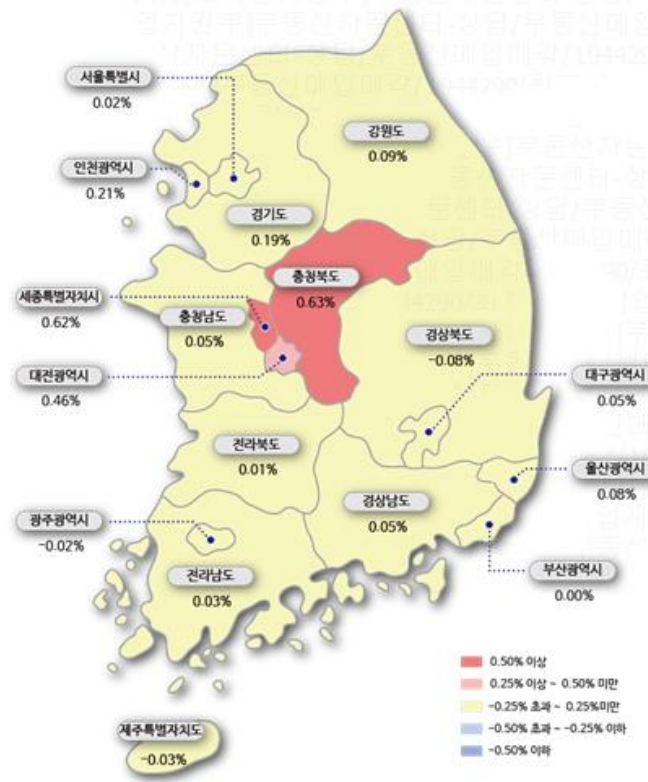
전세가격지수 변동률

[단위 : %]



< 시도별 아파트 매매가격지수 변동률 >

'20.6.1 '20.6.8

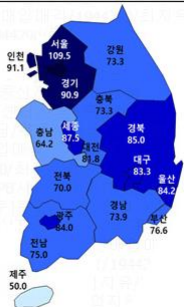


◆ 주간 주요 뉴스

■ 주택건설업체 “서울·수도권 분양 경기 좋아질 것 (6/11, 매일경제)

- 11일 주택산업연구원(주산연)에 따르면 6월 전국 분양 경기 실적지수(HSSI) 전망치는 전달보다 3.1포인트 오른 79.6 조사
- HSSI는 분양을 앞두고 있거나 분양 중인 아파트 단지의 분양 여건을 공급자 입장에서 종합 판단하는 지표로 매달 조사
- 100 초과시 분양 전망이 긍정적, 100 미만이면 반대 의미
- 서울 109.5로 100을 돌파, 2019년 12월 이후 처음
- 다만, 수도권시장으로 기대감 집중은 8월부터 예정된 전매제한 강화로 일시 쏠림 현상일 수도, 코로나19 불확실성 대비 필요

2020년 6월 HSSI 전망 : 전국 79.6



■ 서울시 숙원사업, 공유주택 규모 제한 풀렸다 (6/11, 머니투데이)

- 10일 국토교통부에 따르면 다중주택의 규모를 기존 330㎡ 이하에서 660㎡ 이하로 확대 내용의 ‘건축법 시행령 및 시행규칙 개정안’ 입법 예고, 8월 시행 관측
- 1인가구 및 공유형 주거에 대한 사회적 요구 대두
- 1인가구 비중 전체가구 32% 차지하는 서울시는 지난 해부터 공유주택 법제화 작업
- 부동산 개발업체 공유주택 규모 확대에 환호
- 공유주택 확산 계기가 될 것이라는 전망도 밝혀

	다중주택	고시원(다중생활시설)	도시형생활주택
건축물	단독주택	제2종근린생활시설	공동주택
층수	지상3층	-	4~5층
면적	330㎡	500㎡	660㎡
취사시설	X	X	○
구분 소유	X	X	○

공유주택이란
1인 가구를 대상으로 한 새로운 주거 유형. 방은 따로 쓰고 거실 등 공용 공간만 공유하는 형태.

그래픽: 김현정 디자인가자



■ ‘임대차 3법’ 개정안 속도내자... 강남 전셋값 4억 뛰었다 (6/10, 파이낸셜뉴스)

- 177석 슈퍼 여당 ‘주택임대차보호법’ 개정안 잇달아 내놓자 강남3구 포함 서울 주요 지역 전셋값 이달 들어 급등, 법개정 이후 임대료 인상 어려워질 것 예상 집주인들이 미리 손 써
- 전셋집을 반전세나 월세로 돌리는 집주인도 속출
- 전문가들은 임대차 시장 전체가 불안정, 세입자 부담 커질 것으로 내다봤다.

◆ 위클리 이슈

： 용산 정비창부지 개발 예고 보도 이후, 양보다 질에 대한 고민

최근 경매 시장에서 감평가 대비 2배로 낙찰된 용산구 한강로 소재 주택이 화제다.

지난 5.6일 국토교통부는 도심 내 주택공급 기반 강화 목적으로 도심 내 7만호 공급 정책을 발표하면서 **용산 철도 정비창 부지**를 활용하여 **복합개발 공공주택 8천호** 공급을 예고 해 이목이 집중되었고, 이내 투기 방지를 목적으로 토지거래허가구역을 지정하게 된다.

한때 이 일대는 **용산국제업무지구**로 추진되면서 서울시가 서부이촌동을 포함 통합 개발 합의안을 발표해 **단군 이래 한강권 대규모 개발로 주목 받은 사업지**다.

그러나, 2008년 **미국발 금융위기 촉발**과 함께 부동산시장의 장기 침체 국면이 초래되면서 주주사간 갈등, 자본 문제 등이 복잡하게 얽혀 사업 파국을 맞게 된다. 이후 **개발 계획이 표류**되어 수년간 방치에 이르렀으나, 현재 **용산국제업무지구의 광역 교통대책 일환으로** 계획된 **‘신분당선 복선전철(용산~강남)’** 사업은 1단계 ‘강남~신사’ 구간이 2022년 개통을 앞두고, 나머지 구간도 공원 조성 일정과 맞물려 예정되어 있다.

기존 ‘국제업무지구’ 개발사업이 국토교통부의 도심 주택 공급 확대 사업으로 전면 보도 되면서 용산 **업무지구 경쟁력 약화**에 대한 우려의 목소리와 함께 개발 표류 상태에서 벗어나 일대 정비사업과 개발이 **가속화될 것**이라는 기대로 엇갈린 전망이 이어지고 있다.

현재 서울역에서 한강대교 남단에 이르는 **교통 요지인 한강로** 일대 정비사업이 신용산역 주변으로 속도를 내며, 향후 **도심권역, 여의도권역 업무지구**를 잇는 거점으로 기대되고 있어 용산 정비창부지 개발 방향에 대한 정부의 고민은 더 커질 전망이다.

특히, 코로나 사태와 맞물려 e-커머스 산업의 확대와 글로벌 산업 패권 변화에 직면하면서 앞으로는 비즈니스의 규모보다 미래 경쟁력 특화에 대한 **방향성에 대한 고민**이 더 중요해질 것으로 보인다. 올해 BTS 소속사인 **빅히트엔터테인먼트** 사옥이 LG유플러스 본사 인근 신축 빌딩으로 이전함과 동시에 연내 코스피 상장 소식까지 더해져 일대 부동산 산업 지형도 변화에 주목된다.